

**419 850 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 160 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 524 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2008**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

15 minutes d'Angers centre, Poêle à bois,  
Chambre parentale de plain-pied, Double  
vitrage, Buanderie, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

01/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison 347 Saint-Lambert-la-Potherie

A quelques minutes d'Angers, découvrez cette charmante maison située au cœur de Saint-Lambert-la-Potherie. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie lumineux comprenant un salon/séjour ainsi qu'une jolie cuisine ouverte, offrant un cadre de vie convivial pour les repas en famille ou entre amis. Une chambre parentale, dotée d'une salle de bain privative avec douche. Un atelier et une buanderie avec accès séparé complètent ce premier niveau, permettant d'envisager une activité professionnelle ou libérale bien distincte de l'espace habitation. À l'étage, une grande mezzanine avec son espace bureau dessert trois chambres supplémentaires et une salle de douche. Enfin, profitez également d'un très agréable jardin clos et sans vis-à-vis de 524m<sup>2</sup>, ouvert sur la forêt voisine. Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette maison offrant confort, praticité et espace pour toute la famille. Idéalement située à seulement 12 minutes du cœur d'Angers, à deux pas des commerces, d'une maison médicale et des écoles.

Frais et charges :

419 850 € honoraires d'agence 4,73% à la charge de l'acheteur inclus

